



פרק ראשי התקשרויות ורכישות

מס' הוראה 7.6.1

מהדורה 9

נספח ד

דוגמה לחוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד / ספק חוץ

אל: ועדת המכרזים

הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

הבקשה מסתמכת על תקנה  3(29) /  3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 ועל הוראות תכ"ם "פטור מחובת המכרז" מס' 7.6.1.

<p><b>תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)</b></p> <p>חטיבת נכסים במשרד האוצר נדרשת להתקשרות עם חברה חיצונית לצורך עבודת שטח באתרים הזמניים וכן תחזוקה והשכרת הדירות שבבעלותה במגדלי אייל באשקלון</p>
---

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי  כן  לא   
 סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

טובין  שירותים

שם הספק:	חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ
מספר הספק (ח.פ./ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	510531874
ספק זה הינו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	<ul style="list-style-type: none"> <li>ביחס לעבודת השטח: 16,500 ₪ לחודש</li> <li>ביחס למגדלי אייל: 7,000 ₪ לחודש. ככל ומס' הדירות הדורשות טיפול ירדו ל- 10 ומטה – תינתן הנחה של 25% בריטיינר החודשי לסך של 5,250 ₪.</li> </ul>
תקופת ההתקשרות:	<p>ביחס לעבודת השטח באתרים הזמניים - חמש שנים או עד לפינוי האתרים הזמניים המוקדם מביניהם.</p> <p>ביחס לתחזוקת והשכרת הדירות במגדלי אייל - עד לסיום הסכמי השכירות הקיימים (כשנתיים).</p>

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובין חוץ (במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף) נא להתייחס לסעיפים הבאים:

<p><b>עבודת השטח באתרים הזמניים:</b></p> <p>1. כיום מתוך 1300 מבנים יבילים נותרו באתרים הזמניים כ- 100 מבנים בלבד (רובם בניצן וביד בנימין). מתוך 100 המבנים 55 מבנים ביד בנימין המצויים בהליך גישור מול עמותת תורת החיים כך שעיקר הטיפול מתייחס לכ- 50 מבנים בלבד</p>
---





2. מאז ההתנתקות, חלפו יותר מ-18 שנים, ובמשך כל הזמן, עמיגור היא חברת הניהול שמנהלת עבור המדינה את מבני המדינה באתרי הדיור הזמניים. בשל זאת עמיגור מכירה היכרות אישית את המשפחות שנתרו בשטח האתרים הזמניים.

3. עמיגור מנהלת מערכת תיעוד מידע מזה שנים רבות ביחס לכל המשפחות שאוכלסו, דבר המסייע למינהלת פינוי האתרים הזמניים רבות בבירורים שונים שעולים מעת לעת ומכאן, בין היתר, החשיבות לשמור על רציפות מידע ורציפות תפקודית.

**מגדלי אייל:**

המדינה רכשה 26 דירות במגדלי אייל באשקלון לטובת דיור זמני למפוני גוש קטיף. מאחר והבניין לא נרשם כבית משותף ולא הייתה הסדרה ביחס להצמדת מחסנים וחנויות לא ניתן היה למכור את הדירות כשאלו התפנו משימוש ע"י המפונים.

חברת עמיגור טיפלה עבור המדינה בהשכרת הדירות ותחזוקתן לתקופות ביניים ועד להסדרת רישום הבניין ומכירת הדירות. מתוקף פעילות זו נחתמו הסכמי שכירות ישירות בין חברת עמיגור ובין השוכרים.

עם הסדרת הרישום החלה המדינה במכירת הדירות בצורה הדרגתית.

עד היום נמכרו 7 דירות. 5 דירות נוספות ריקות ומטופלות למכר ו- 14 דירות עדיין מושכרות ע"י עמיגור.

לאור הקושי במכירת הדירות והעיכוב במימושן, נדרש להמשיך להשכיר את 14 הדירות לתקופות קצובות.

לאור האמור, חברת עמיגור היא החברה היחידה אשר יכולה לטפל בנושא תיחזוק הדירות וטיפול בשכירויות הקיימות לאור ההסכמים עליהם היא חתומה מול הדיירים, ועל כן, עד לסיום תקופת השכירות בהתאם להסכמים אלה, חברת עמיגור היא החברה היחידה היכולה לספק למדינה את השירותים המבוקשים.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה. בכבוד רב,

ד"ר צנן	3	
---------	---	--

סגן בכיר לחשב הכללי  
חטיבת נכסים-משרד האוצר

